

Operaciones comerciales por internet.

M.I. JOSÉ DE JESÚS REINOSO LÓPEZ.

449 111 22 33

brentojuridico@gmail.com

Operaciones comerciales por internet.

- El comercio electrónico es un nuevo vehículo con el que se pueden realizar operaciones comerciales, entendidas éstas en relación con la realización de actos jurídicos.

1. Efectos fiscales

- En lo fiscal, los efectos que produzcan este tipo de operaciones dependerán de la operación misma.
- Una de las novedades incorporadas en las reformas fiscales para 2017 es la posibilidad de los particulares para poder utilizar su Firma Electronica Avanzada para la celebración de contratos.

- CFF 2018

Artículo 17-F.

...

Los particulares que acuerden el uso de la firma electrónica avanzada como medio de autenticación o firmado de documentos digitales, podrán solicitar al Servicio de Administración Tributaria que preste el servicio de verificación y autenticación de los certificados de firmas electrónicas avanzadas. Los requisitos para otorgar la prestación de dicho servicio se establecerán mediante reglas de carácter general que emita dicho órgano administrativo desconcentrado.

1.1 Compraventa

- Son aplicables las mismas reglas de la compraventa mercantil.
- De manera internacional, el adquirente residente mexicano deberá cumplir con los requisitos que señala la LISR.

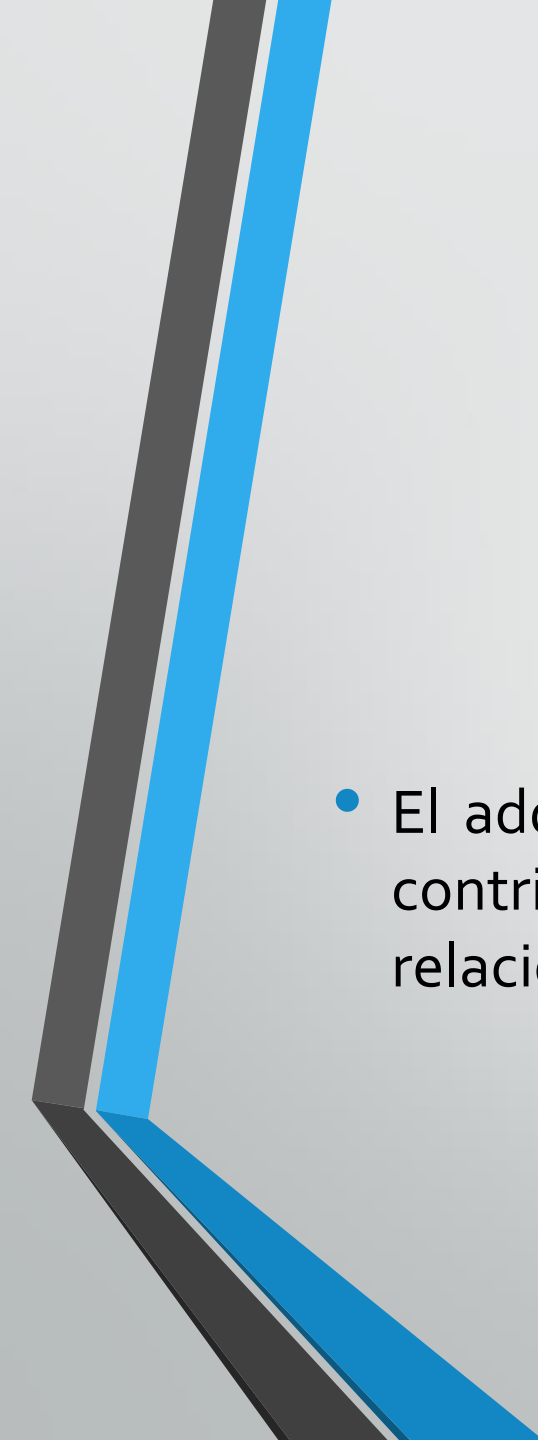
- LISR 2018

Artículo 27. Los contribuyentes podrán efectuar las deducciones siguientes:

...

XIV. Que en el caso de adquisición de mercancías de importación, se compruebe que se cumplieron los requisitos legales para su importación. Se considerará como monto de dicha adquisición el que haya sido declarado con motivo de la importación.

...

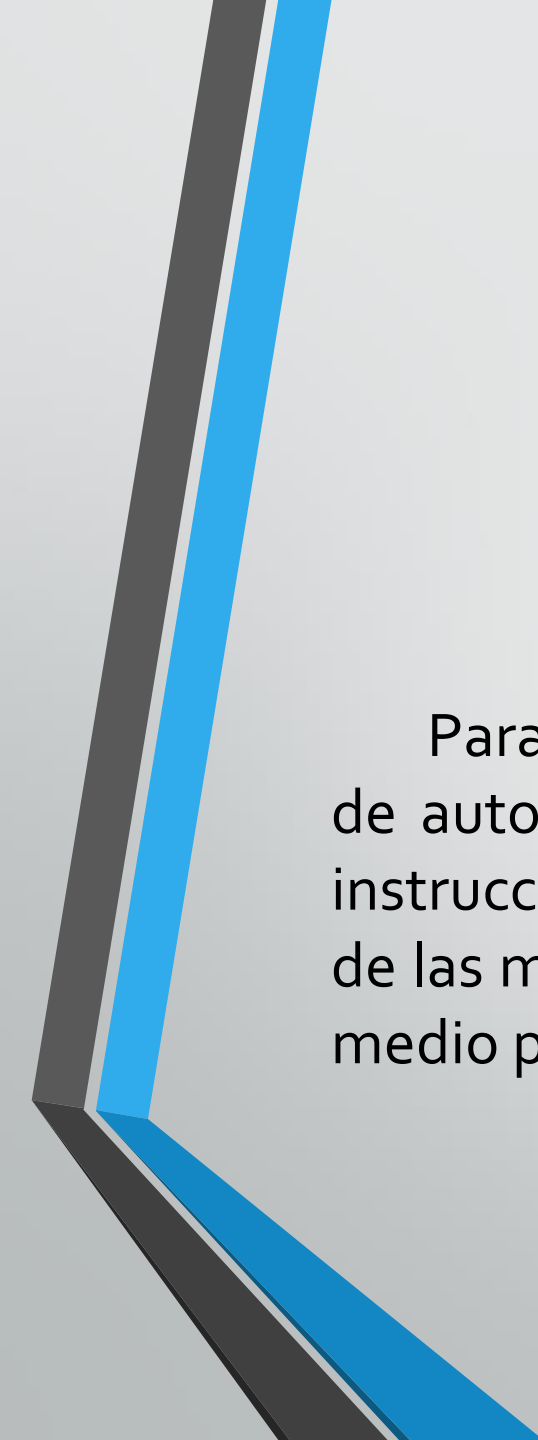
- 
- El adquirente deberá cumplir con todas las obligaciones derivadas de las contribuciones que se generan a consecuencia de las operaciones relacionadas con el comercio exterior.

1.2 Servicios

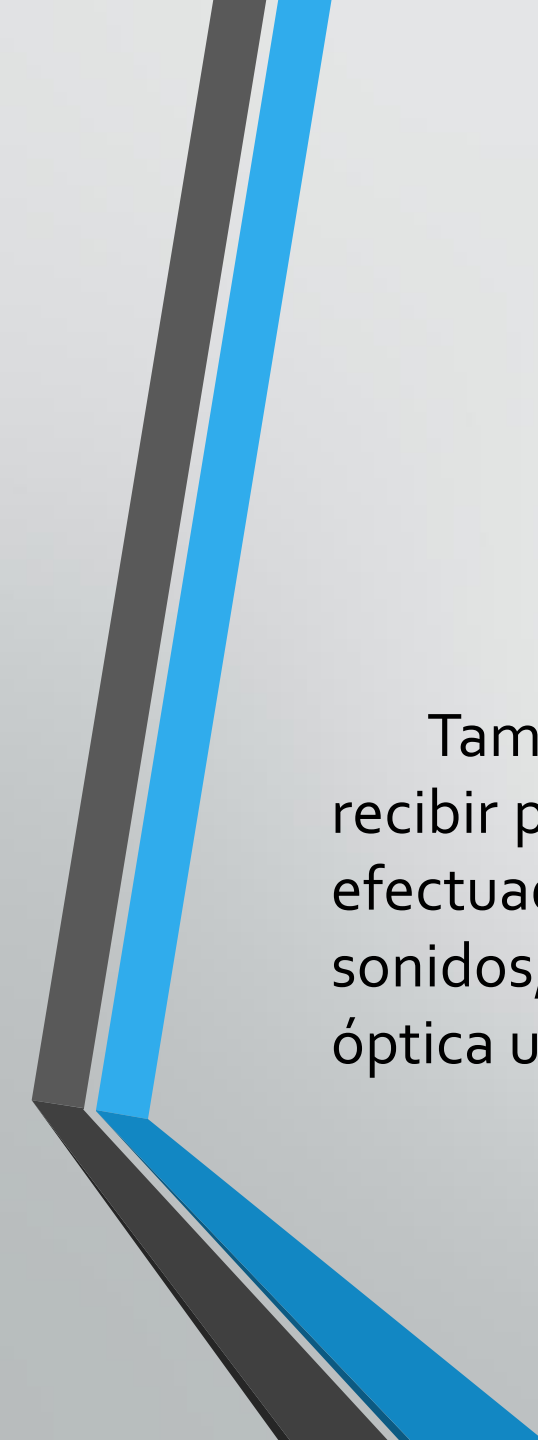
- En el caso de que a través de internet se proporcionen servicios, estos pudiendo estar referidos a cuestiones de transferencia de tecnología y de asistencia técnica, los pagos referentes a estos conceptos se ubican en los supuestos previstos por el código Fiscal de la Federación, para considerarlos como regalías, o para excluirlos en caso de la asistencia técnica.

- CFF 2018

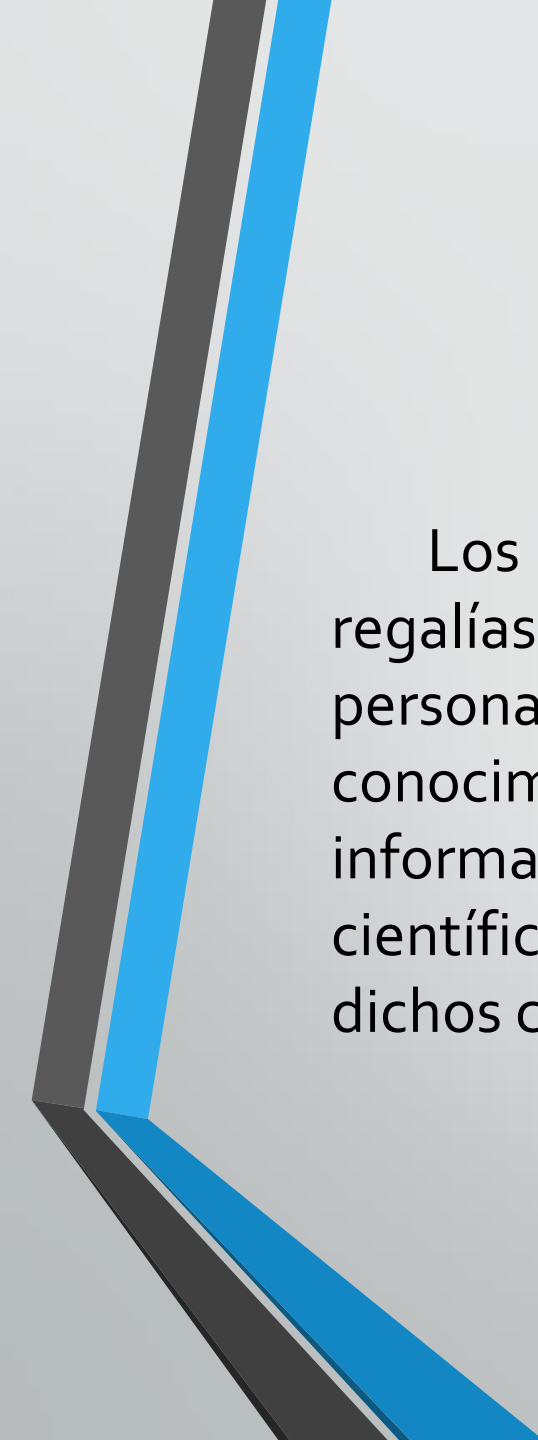
Artículo 15-B. Se consideran regalías, entre otros, los pagos de cualquier clase por el uso o goce temporal de patentes, certificados de invención o mejora, marcas de fábrica, nombres comerciales, derechos de autor sobre obras literarias, artísticas o científicas, incluidas las películas cinematográficas y grabaciones para radio o televisión, así como de dibujos o modelos, planos, fórmulas, o procedimientos y equipos industriales, comerciales o científicos, así como las cantidades pagadas por transferencia de tecnología o informaciones relativas a experiencias industriales, comerciales o científicas, u otro derecho o propiedad similar.



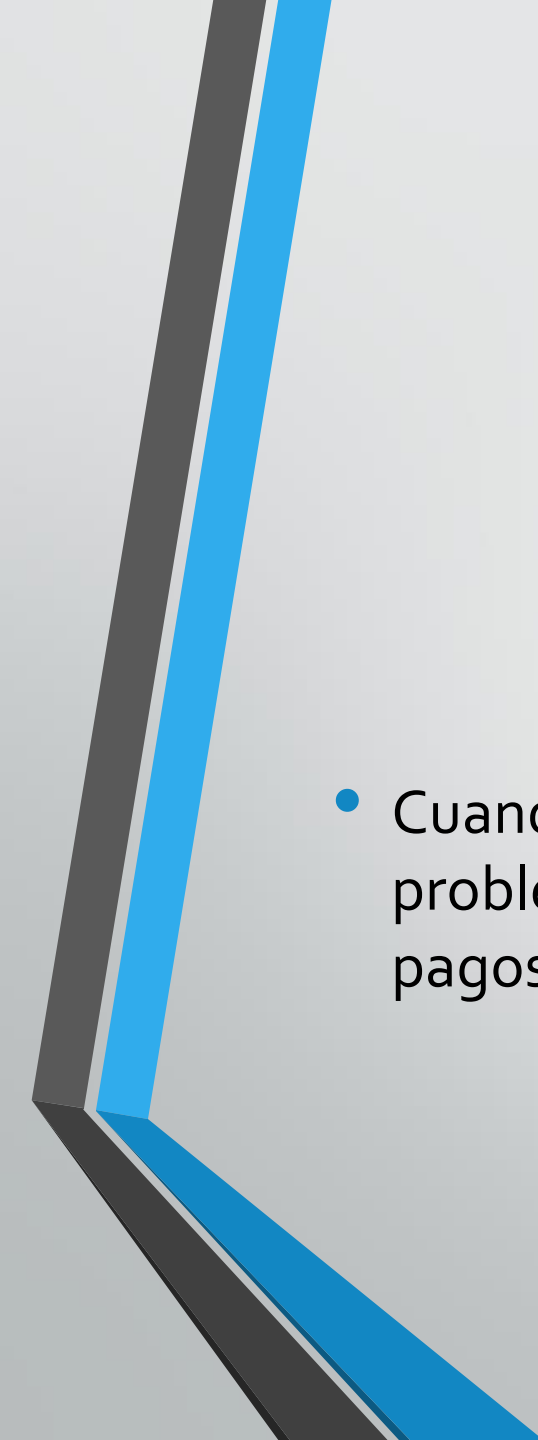
Para los efectos del párrafo anterior, el uso o goce temporal de derechos de autor sobre obras científicas incluye la de los programas o conjuntos de instrucciones para computadoras requeridos para los procesos operacionales de las mismas o para llevar a cabo tareas de aplicación, con independencia del medio por el que se transmitan.



También se consideran regalías los pagos efectuados por el derecho a recibir para retransmitir imágenes visuales, sonidos o ambos, o bien los pagos efectuados por el derecho a permitir el acceso al público a dichas imágenes o sonidos, cuando en ambos casos se transmitan por vía satélite, cable, fibra óptica u otros medios similares.



Los pagos por concepto de asistencia técnica no se considerarán como regalías. Se entenderá por asistencia técnica la prestación de servicios personales independientes por los que el prestador se obliga a proporcionar conocimientos no patentables, que no impliquen la transmisión de información confidencial relativa a experiencias industriales, comerciales o científicas, obligándose con el prestatario a intervenir en la aplicación de dichos conocimientos.

- 
- Cuando este tipo de operaciones son internacionales presentan serios problemas relacionados con las retenciones de impuestos que hay que hacer pagos al extranjero.

- LISR 2018

Artículo 167. Tratándose de ingresos por regalías, por asistencia técnica o por publicidad, se considerará que la fuente de riqueza se encuentra en territorio nacional cuando los bienes o derechos por los cuales se pagan las regalías o la asistencia técnica, se aprovechen en México, o cuando se paguen las regalías, la asistencia técnica o la publicidad, por un residente en territorio nacional o por un residente en el extranjero con establecimiento permanente en el país.

...

Para los efectos de este artículo, implica el uso o concesión de uso de un derecho de autor, de una obra artística, científica o literaria, entre otros conceptos, la retransmisión de imágenes visuales, sonidos o ambos, o bien el derecho de permitir el acceso al público a dichas imágenes o sonidos, cuando en ambos casos se transmitan por vía satélite, cable, fibra óptica u otros medios similares y que el contenido que se retransmite se encuentre protegido por el derecho de autor.

...

2. Impuesto al valor agregado

- Serán aplicables las reglas relativas a la enajenación o servicios.
- Es importante destacar lo relativo a las importaciones de bienes intangibles que pueden transmitirse a través de internet, como puede ser algún software, derechos de autor, etc. A los cuales son aplicables las disposiciones de la ley respectiva en materia de importaciones.

- LIVA 2018

Artículo 24. Para los efectos de esta Ley, se considera importación de bienes o de servicios:

...

II.- La adquisición por personas residentes en el país de bienes intangibles enajenados por personas no residentes en él.

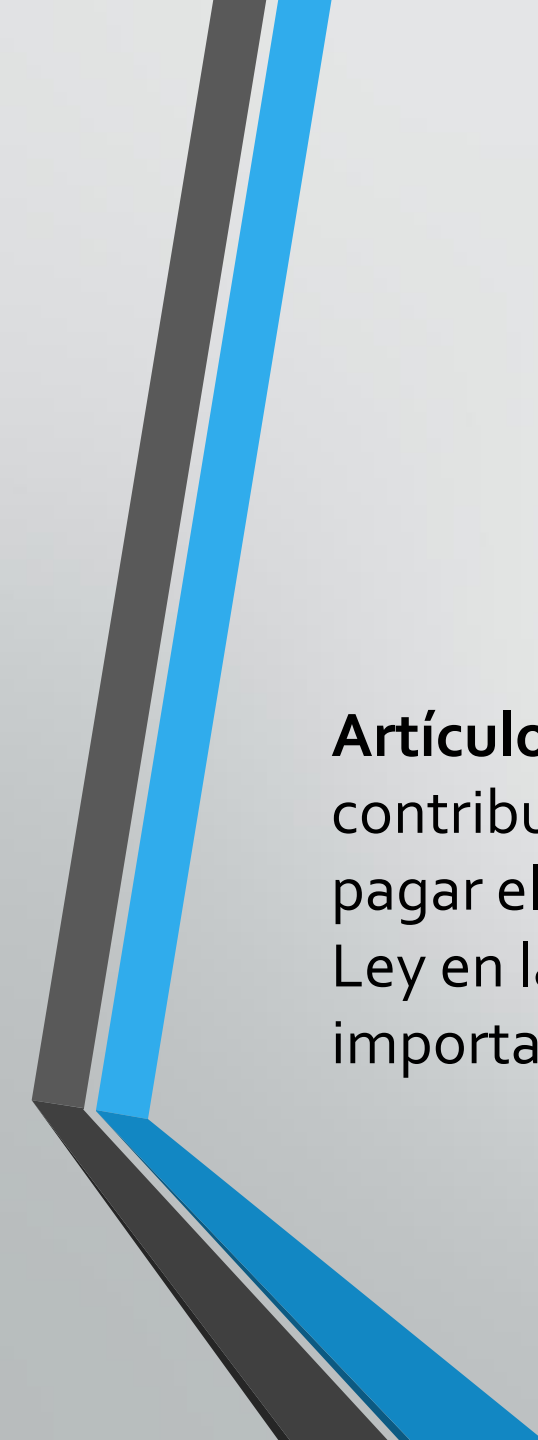
III.- El uso o goce temporal, en territorio nacional, de bienes intangibles proporcionados por personas no residentes en el país.

...

V.- El aprovechamiento en territorio nacional de los servicios a que se refiere el artículo 14, cuando se presten por no residentes en el país. Esta fracción no es aplicable al transporte internacional.

- RIVA 2018

Artículo 48. Para los efectos del artículo 24, fracción V de la Ley, el aprovechamiento en territorio nacional de los servicios prestados por no residentes en él, comprende tanto los prestados desde el extranjero como los que se presten en el país.



Artículo 50. Para los efectos de lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley, los contribuyentes que importan bienes intangibles o servicios por los que deban pagar el impuesto, podrán efectuar el acreditamiento en los términos de la Ley en la misma declaración de pago mensual a que correspondan dichas importaciones.


- LIVA 2018

Artículo 26. Se considera que se efectúa la importación de bienes o servicios:

...

III.- Tratándose de los casos previstos en las fracciones II a IV del artículo 24 de esta Ley, en el momento en el que se pague efectivamente la contraprestación.

Cuando se pacten contraprestaciones periódicas, se atenderá al momento en que se pague cada contraprestación.



IV. En el caso de aprovechamiento en territorio nacional de servicios prestados en el extranjero, en el momento en el que se pague efectivamente la contraprestación.

- **Artículo 27. ...**

El valor que se tomará en cuenta tratándose de importación de bienes o servicios a que se refieren las fracciones II, III, IV y V del artículo 24, será el que les correspondería en esta Ley por enajenación de bienes, uso o goce de bienes o prestación de servicios, en territorio nacional, según sea el caso.

- **Artículo 28. ...**

Cuando se trate de bienes por los que no se esté obligado al pago del impuesto general de importación, los contribuyentes efectuarán el pago del impuesto que esta Ley establece, mediante declaración que presentarán ante la aduana correspondiente



COMODATO

1. Concepto

- Contrato por el cual uno de los contratantes se obliga a conceder gratuitamente el uso de una cosa no fungible y el otro contrae la obligación de restituirla individualmente

2. Efectos fiscales

- **2.1 Efectos para el comodante**
- **a) Ingresos**

En principio no existen efectos fiscales para el comodante pues se trata de un contrato gratuito, y al no existir contraprestación, no existirá ingreso acumulable; sin embargo, en caso de que deba hacer alguna erogación sobre la cosa objeto del comodato, los gastos si podrán ser deducibles.

- **b) Activo fijo**

- Sobre el particular, se adoptó una primera posición que consideró que estos bienes no forman parte del activo fijo de un contribuyente, sin embargo este criterio fue superado por el argumento de que la finalidad de dicho acto contractual es provocar una mejor y mayor comercialización de aquellos productos, contribuyendo a la obtención de ingresos, de ahí que el demerito por el uso de esos bienes se da en beneficio al servicio del contribuyente por ello si constituyen bienes de activo fijo, cuyo costo se traduce en inversión.



- **2.2 Efectos para el comodatario**

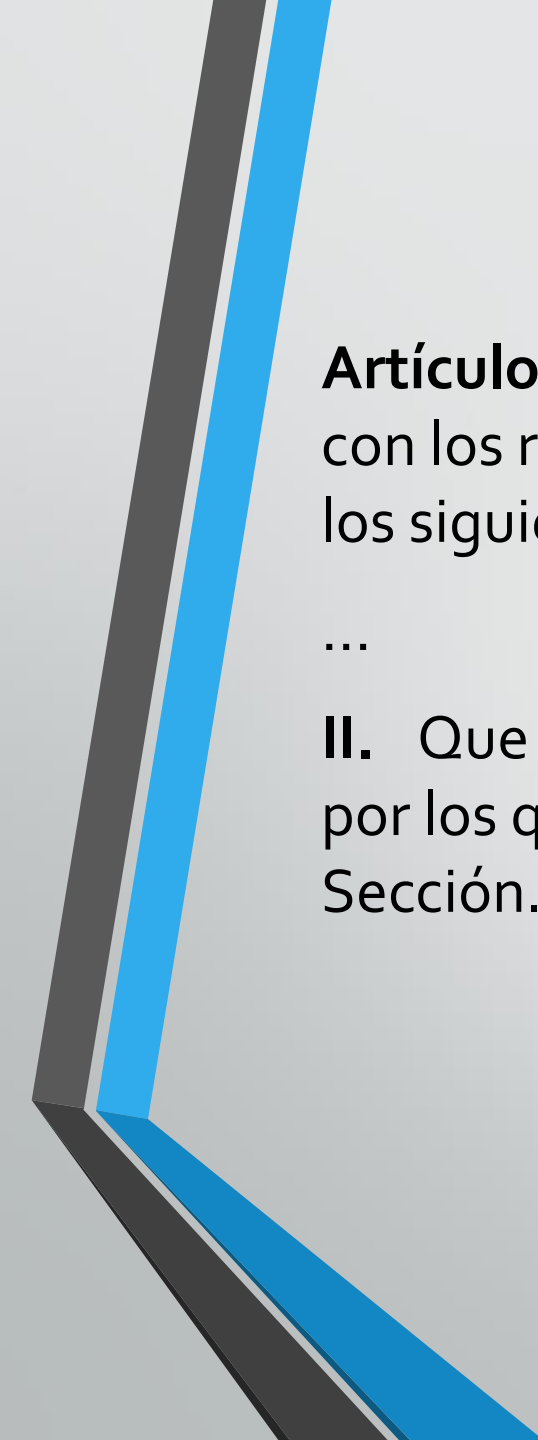
- El comodatario deberá realizar gastos ordinarios necesarios para el uso y conservación de la cosa.
- La obligatoriedad para efectuar el gasto deriva del contrato mismo, y la LISR establece para personas morales y personas físicas la condición de que las deducciones autorizadas reúnan como requisito el que sean estrictamente indispensables

- **LISR 2018**

Artículo 27. Las deducciones autorizadas en este Título deberán reunir los siguientes requisitos:

I. Ser estrictamente indispensables para los fines de la actividad del contribuyente,

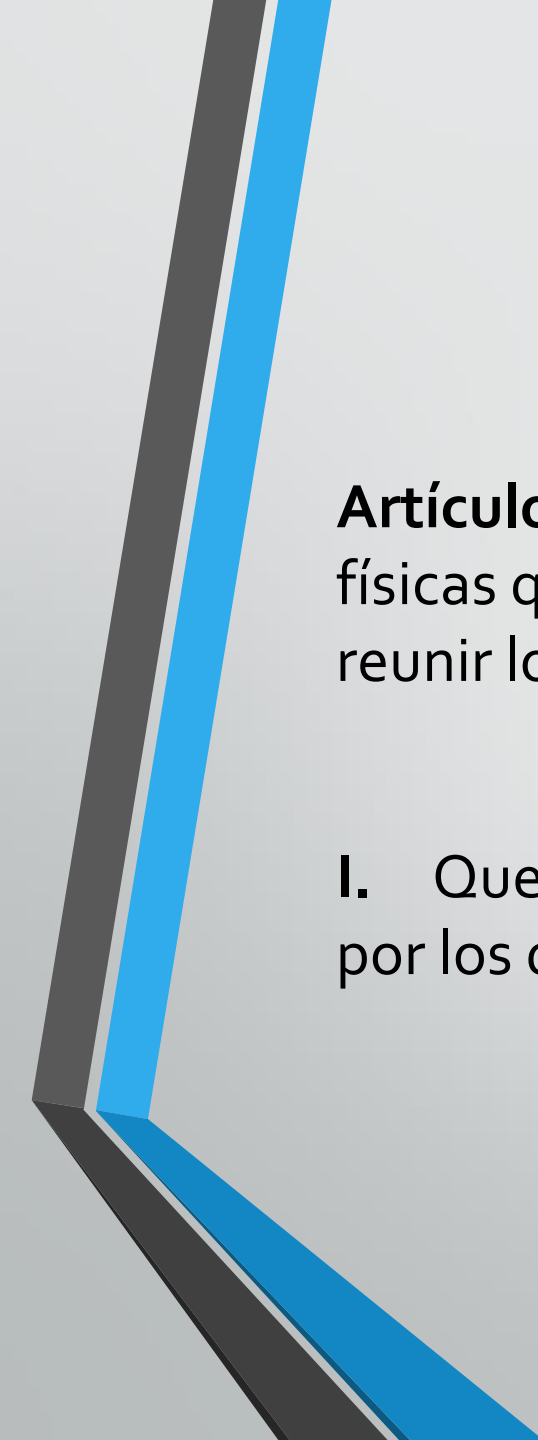
...



Artículo 105. Las deducciones autorizadas en esta Sección, además de cumplir con los requisitos establecidos en otras disposiciones fiscales, deberán reunir los siguientes:

...

II. Que sean estrictamente indispensables para la obtención de los ingresos por los que se está obligado al pago de este impuesto en los términos de esta Sección.



Artículo 147. Las deducciones autorizadas en este Título para las personas físicas que obtengan ingresos de los Capítulos III, IV y V de este Título, deberán reunir los siguientes requisitos:

- I. Que sean estrictamente indispensables para la obtención de los ingresos por los que se está obligado al pago de este impuesto.

- Es importante distinguir que la expresión "estrictamente indispensables" se encuentra vinculada con supuestos distintos, para la persona moral se establece que la deducción sea necesaria para los fines del negocio, la actividad del contribuyente, mientras que en la persona física esta señala que sea necesaria para la obtención de los ingresos del contribuyente.
- En el caso de una persona moral, si este bien es relacionado con su actividad como contribuyente los gastos ordinarios que realice para la conservación y uso de la cosa, serán deducibles.
- En el caso de la persona física, el problema es más complejo pues depende de que el comodatario perciba ingresos y que la cosa que recibió en comodato le sea necesaria para generar dichos ingresos, en cuyo caso y solo bajo estos supuestos, es que los gastos de conservación de la cosa podrán considerarse como deducibles.



ARRENDAMIENTO

1. Concepto

- Es el contrato por el cual el arrendador se obliga a conceder el uso o goce temporal de una cosa al arrendatario, a cambio de un precio cierto.



- **2. Efectos fiscales**

- Se analizarán las diferencias entre el arrendamiento otorgado por personas físicas del arrendamiento otorgado por personas morales.

- **2.1 Impuesto sobre la renta**
- **2.1.1 Efectos para el arrendador**
- **2.1.1.1 Persona moral**
- La renta cobrada por el arrendador generara para este un ingreso mismo que es gravado por el ISR con diferente tratamiento, ya sea si se trata de persona física o moral.

- **2.1.1.1.1 Ingresos**

LISR 2018

Artículo 17. Para los efectos del artículo 16 de esta Ley, se considera que los ingresos se obtienen, en aquellos casos no previstos en otros artículos de la misma, en las fechas que se señalan conforme a lo siguiente tratándose de:

...

II. Otorgamiento del uso o goce temporal de bienes, cuando se cobren total o parcialmente las contraprestaciones, o cuando éstas sean exigibles a favor de quien efectúe dicho otorgamiento, o se expida el comprobante fiscal que ampare el precio o la contraprestación pactada, lo que suceda primero.

...



- **2.1.1.1.2 Deducciones**

- Los arrendadores solo podrán deducir aquellos gastos que sean indispensables para el desarrollo de su actividad.

(Fundamento artículo 25 de la LISR)

- **2.1.1.1.3 Ingreso por accesión**

Una polémica de este tipo de contratos son los ingresos por accesión mismo que son cuando el arrendador permite a su inquilino realizar mejoras en el inmueble arrendado, mismos que pasan a ser propiedad del arrendador al termino del contrato.

- **LISR 2018**

Artículo 18. Para los efectos de este Título, se consideran ingresos acumulables, además de los señalados en otros artículos de esta Ley, los siguientes:

...

IV. La ganancia derivada de la enajenación de activos fijos y terrenos, títulos valor, acciones, partes sociales o certificados de aportación patrimonial emitidos por sociedades nacionales de crédito, así como la ganancia realizada que derive de la fusión o escisión de sociedades y la proveniente de reducción de capital o de liquidación de sociedades mercantiles residentes en el extranjero, en las que el contribuyente sea socio o accionista.

...

- **2.1.1.2 Persona física**
- **2.1.1.2.1 Ingresos**

LISR 2018

Artículo 114. Se consideran ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles, los siguientes:

- I. Los provenientes del arrendamiento o subarrendamiento y en general por otorgar a título oneroso el uso o goce temporal de bienes inmuebles, en cualquier otra forma.
- II. Los rendimientos de certificados de participación inmobiliaria no amortizables.

Para los efectos de este Capítulo, los ingresos en crédito se declararán y se calculará el impuesto que les corresponda hasta el año de calendario en el que sean cobrados.

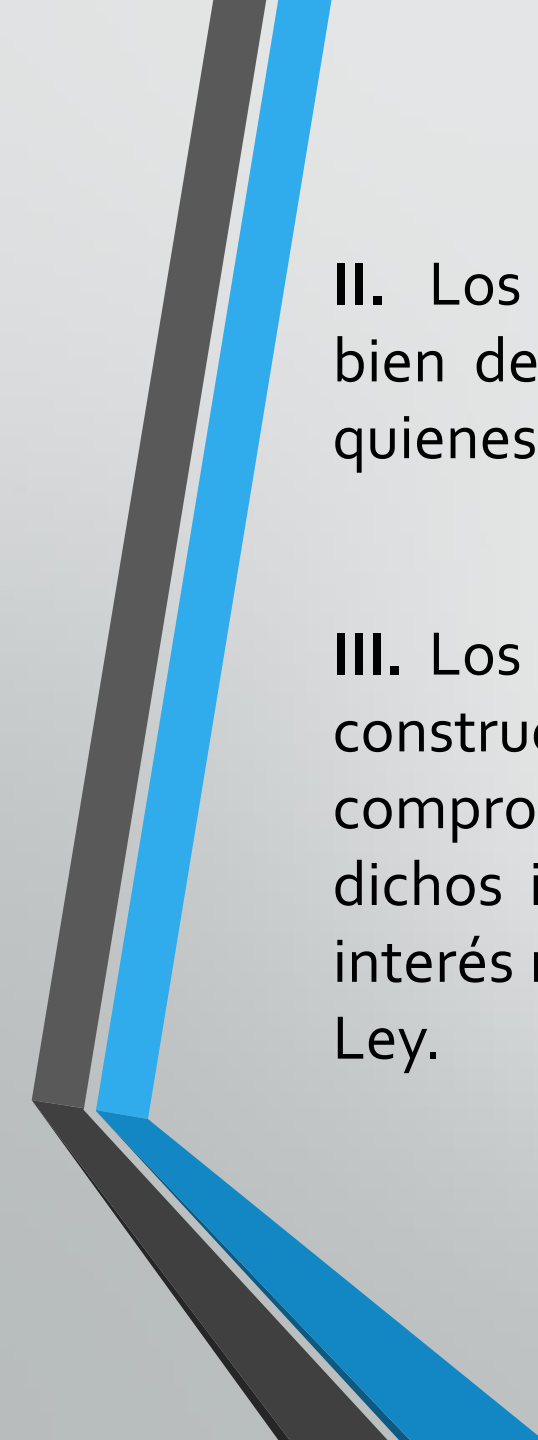
- **2.1.1.2.2 Deducciones**

- Tratándose del arrendamiento celebrado por personas físicas, la LISR únicamente regula el arrendamiento de inmuebles

LISR 2018

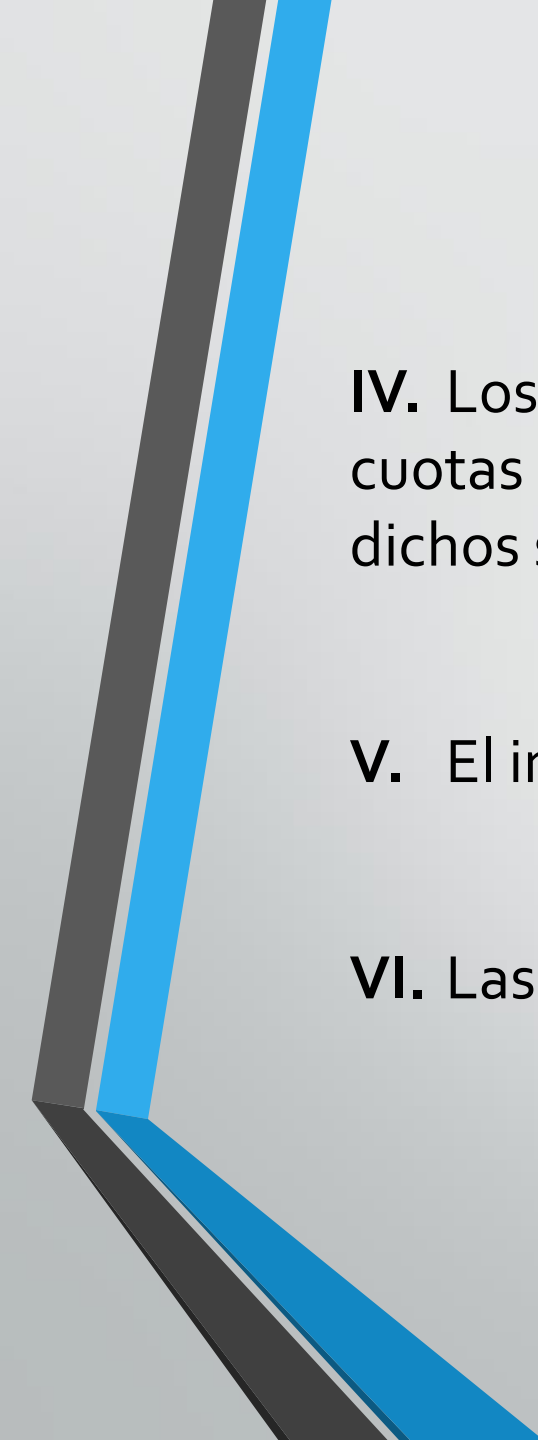
Artículo 115. Las personas que obtengan ingresos por los conceptos a que se refiere este Capítulo, podrán efectuar las siguientes deducciones:

I. Los pagos efectuados por el impuesto predial correspondiente al año de calendario sobre dichos inmuebles, así como por las contribuciones locales de mejoras, de planificación o de cooperación para obras públicas que afecten a los mismos y, en su caso, el impuesto local pagado sobre los ingresos por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles.



II. Los gastos de mantenimiento que no impliquen adiciones o mejoras al bien de que se trate y por consumo de agua, siempre que no los paguen quienes usen o gocen del inmueble.

III. Los intereses reales pagados por préstamos utilizados para la compra, construcción o mejoras de los bienes inmuebles, siempre y cuando obtenga el comprobante fiscal correspondiente. Se considera interés real el monto en que dichos intereses excedan del ajuste anual por inflación. Para determinar el interés real se aplicará en lo conducente lo dispuesto en el artículo 134 de esta Ley.



IV. Los salarios, comisiones y honorarios pagados, así como los impuestos, cuotas o contribuciones que conforme a esta Ley les corresponda cubrir sobre dichos salarios, efectivamente pagados.

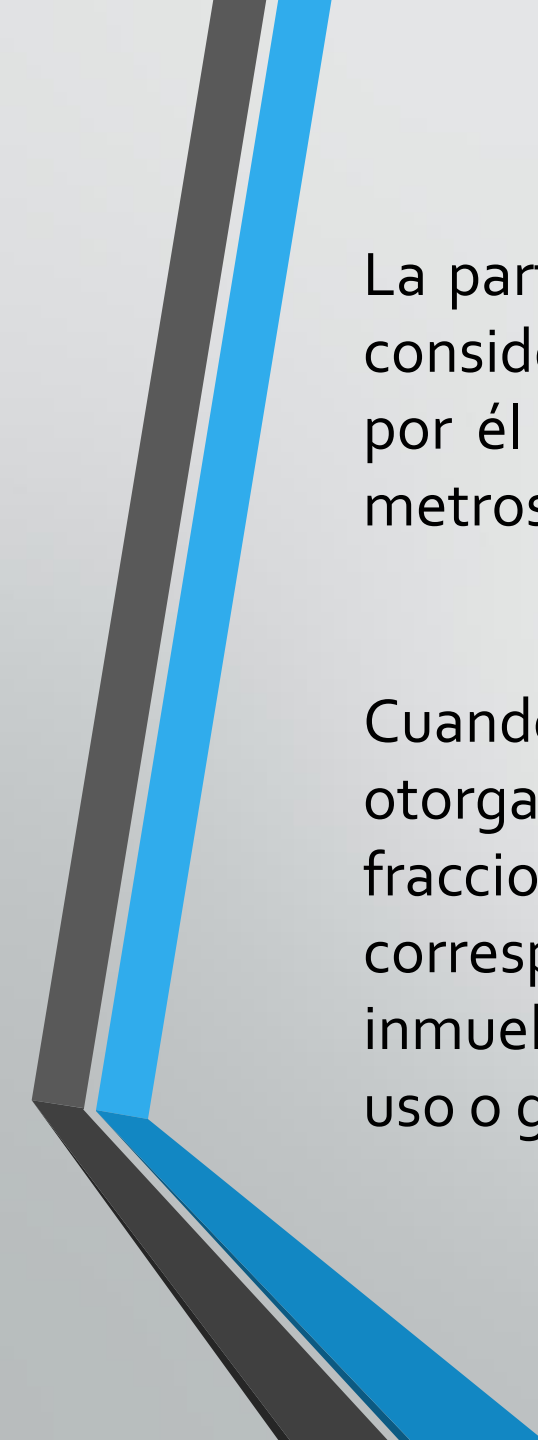
V. El importe de las primas de seguros que amporen los bienes respectivos.

VI. Las inversiones en construcciones, incluyendo adiciones y mejoras.

Los contribuyentes que otorguen el uso o goce temporal de bienes inmuebles podrán optar por deducir el 35% de los ingresos a que se refiere este Capítulo, en substitución de las deducciones a que este artículo se refiere. Quienes ejercen esta opción podrán deducir, además, el monto de las erogaciones por concepto del impuesto predial de dichos inmuebles correspondiente al año de calendario o al periodo durante el cual se obtuvieron los ingresos en el ejercicio según corresponda.

Tratándose de subarrendamiento sólo se deducirá el importe de las rentas que pague el arrendatario al arrendador.

Cuando el contribuyente ocupe parte del bien inmueble del cual derive el ingreso por otorgar el uso o goce temporal del mismo u otorgue su uso o goce temporal de manera gratuita, no podrá deducir la parte de los gastos, así como tampoco el impuesto predial y los derechos de cooperación de obras públicas que correspondan proporcionalmente a la unidad por él ocupada o de la otorgada gratuitamente. En los casos de subarrendamiento, el subarrendador no podrá deducir la parte proporcional del importe de las rentas pagadas que correspondan a la unidad que ocupe o que otorgue gratuitamente.

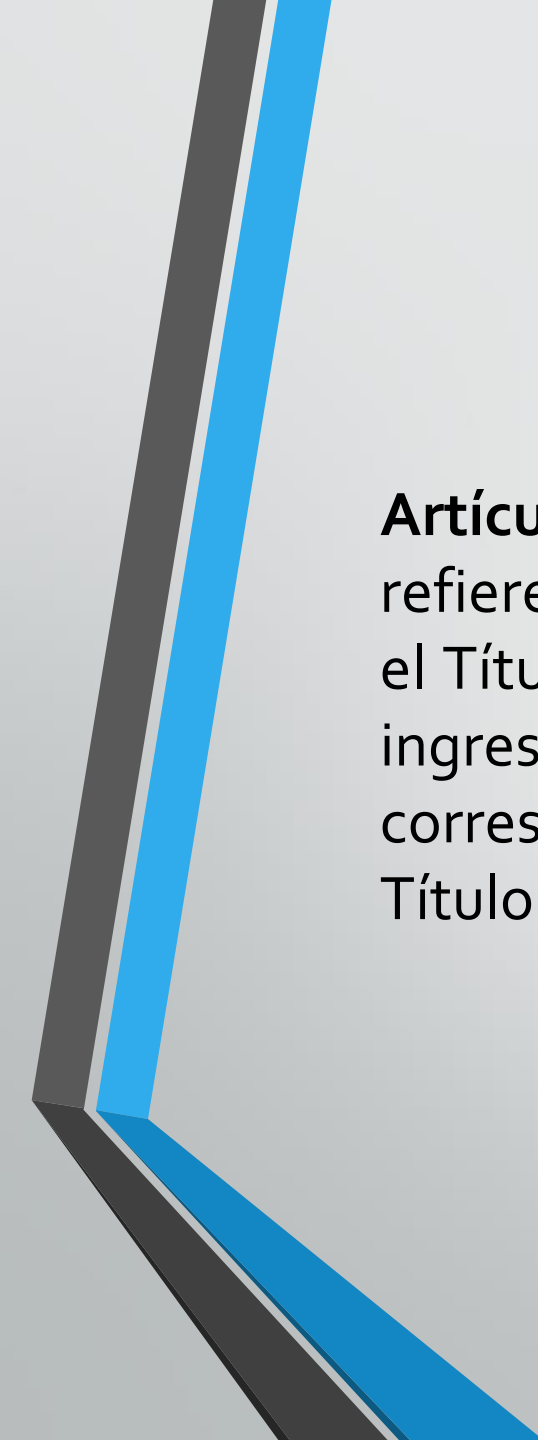


La parte proporcional a que se refiere el párrafo que antecede, se calculará considerando el número de metros cuadrados de construcción de la unidad por él ocupada u otorgada de manera gratuita en relación con el total de metros cuadrados de construcción del bien inmueble.

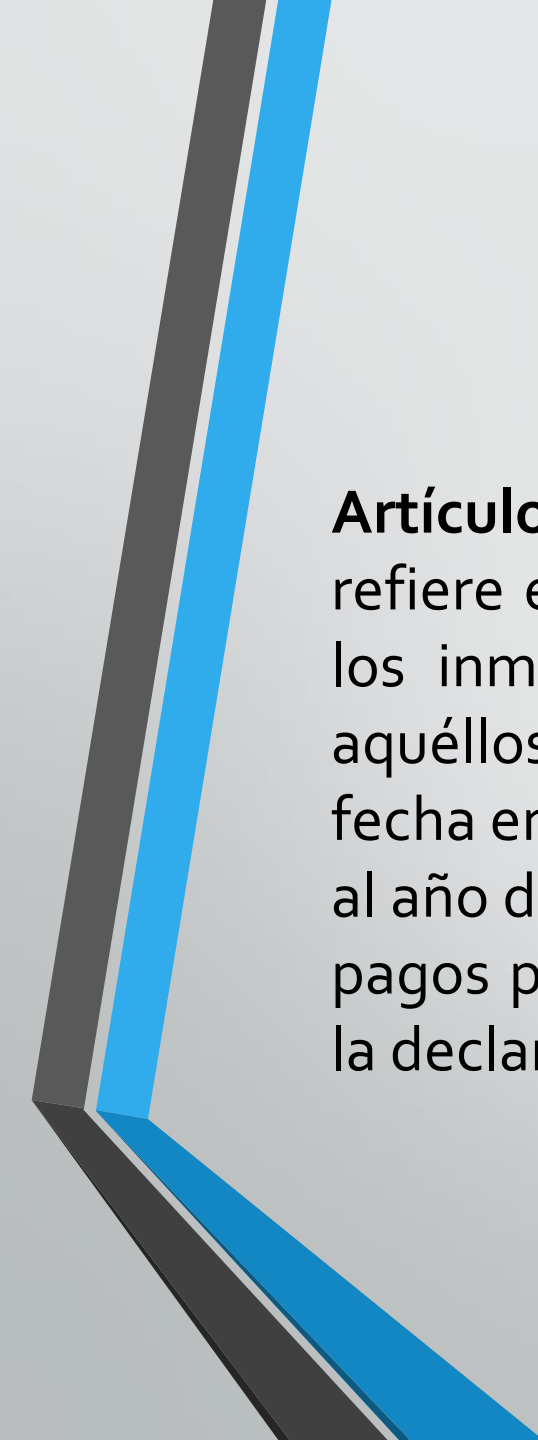
Cuando el uso o goce temporal del bien de que se trate no se hubiese otorgado por todo el ejercicio, las deducciones a que se refieren las fracciones I a V de este artículo, se aplicarán únicamente cuando correspondan al periodo por el cual se otorgó el uso o goce temporal del bien inmueble o a los tres meses inmediatos anteriores al en que se otorgue dicho uso o goce.

- En materia de deducciones, el RISR establece lo siguiente:
- **RISR 2018**

Artículo 194. Los contribuyentes que perciban ingresos de los señalados en el Título IV, Capítulo III de la Ley, podrán calcular el último pago provisional considerando en lugar de los ingresos y de las deducciones del periodo que corresponda, los del año calendario, aplicando la tarifa del artículo 152 de la Ley y acreditando los pagos provisionales efectuados en el ejercicio, así como las retenciones.



Artículo 195. Cuando en el año de calendario las deducciones a que se refiere el artículo 115 de la Ley, sean superiores a los ingresos a que se refiere el Título IV, Capítulo III de la Ley, la diferencia podrá deducirse de los demás ingresos que el contribuyente deba acumular en la declaración anual correspondiente a ese mismo año, excepto de aquéllos a que se refiere el Título IV, Capítulos I y II de la Ley.



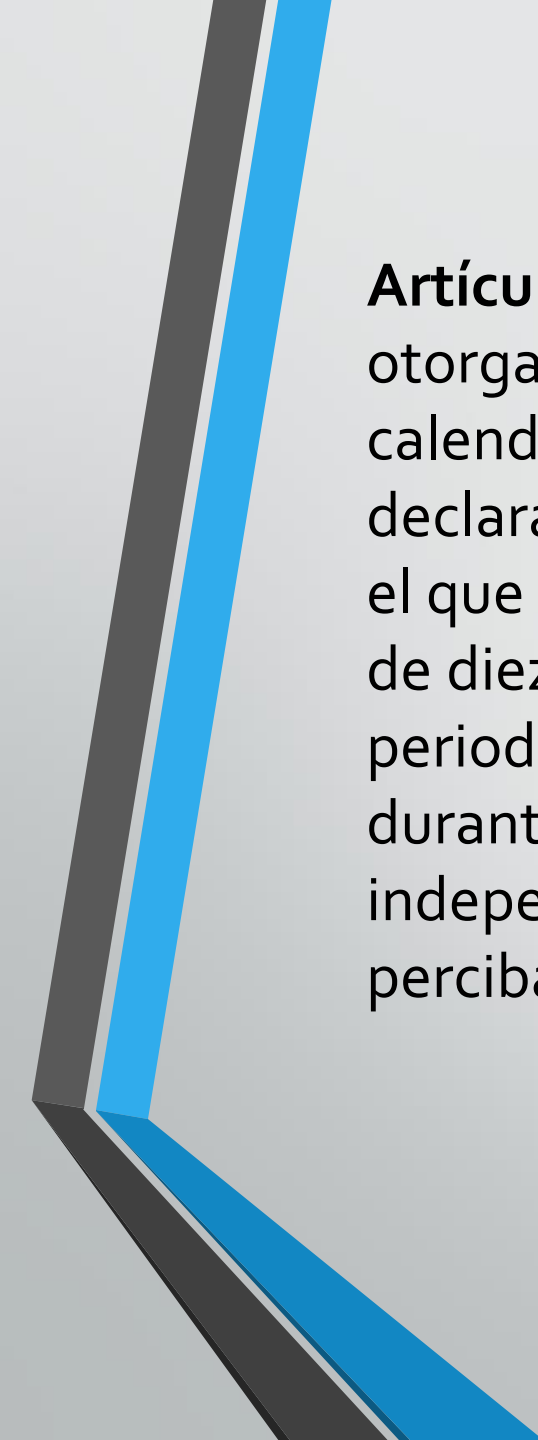
Artículo 196. Los contribuyentes que opten por efectuar la deducción a que se refiere el artículo 115, párrafo segundo de la Ley, lo deberán hacer por todos los inmuebles por los que otorguen el uso o goce temporal, incluso por aquéllos en los que tengan el carácter de copropietarios, a más tardar en la fecha en la que se presente la primera declaración provisional que corresponda al año de calendario de que se trate, y una vez ejercida no podrá variarse en los pagos provisionales de dicho año, pudiendo cambiarse la opción al presentar la declaración anual del ejercicio al que correspondan.

Artículo 197. Los contribuyentes al efectuar los pagos provisionales a que se refiere el artículo 116 de la Ley, harán las deducciones que correspondan en términos del artículo 115 de la Ley respecto del periodo por el que se presenta la declaración.

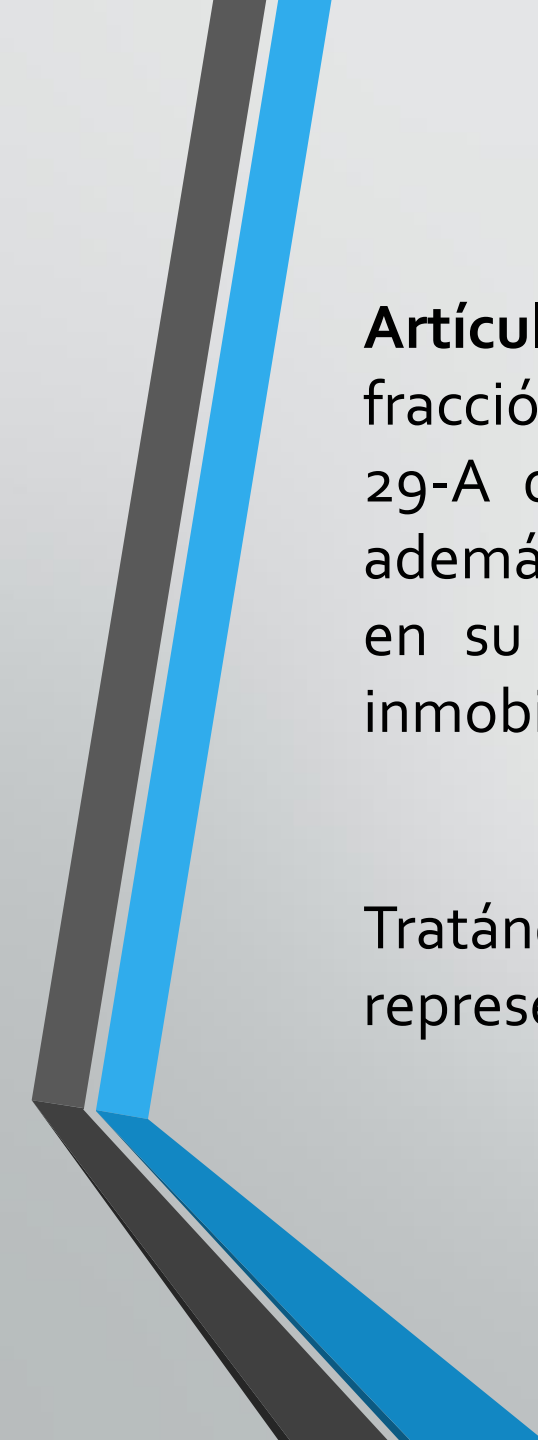
Tratándose de inversiones, los contribuyentes que obtengan ingresos por el otorgamiento por el uso o goce temporal de bienes inmuebles para casa habitación, podrán deducir de los ingresos del periodo, la cuarta parte de la deducción que corresponda al año calendario. En el caso de contribuyentes que obtengan ingresos por el otorgamiento del uso o goce temporal de bienes inmuebles para uso distinto de casa habitación, podrán deducir de los ingresos del periodo, la doceava parte de la deducción que corresponda al año de calendario.

Cuando las deducciones no se efectúen dentro del periodo al que correspondan, se podrán efectuar en los siguientes periodos del mismo ejercicio o al presentar la declaración anual.

En el caso de que los ingresos percibidos por otorgar el uso o goce temporal de bienes inmuebles, sean inferiores a las deducciones del periodo, los contribuyentes podrán considerar la diferencia que resulte entre ambos conceptos, como deducible en los periodos siguientes, siempre y cuando dichas deducciones correspondan al mismo año calendario.



Artículo 198. Los contribuyentes que únicamente perciban ingresos por otorgar el uso o goce temporal de inmuebles durante el primer año de calendario en que perciban dichos ingresos, estarán obligados a presentar las declaraciones a que se refiere el artículo 116 de la Ley, a partir del periodo en el que las rentas pactadas o devengadas correspondientes al mismo, excedan de diez salarios mínimos generales vigentes en el Distrito Federal elevados al periodo de que se trate y continuarán efectuando los pagos provisionales durante los periodos que falten para terminar dicho año de calendario, independientemente del monto de ingresos que por concepto de rentas perciban en esos periodos.



Artículo 199. Los comprobantes fiscales a que se refiere el artículo 118, fracción III de la Ley deberán reunir los requisitos establecidos en el artículo 29-A del Código Fiscal de la Federación. Dichos comprobantes deberán además señalar el número de cuenta predial del inmueble de que se trate o, en su caso, los datos de identificación del certificado de participación inmobiliaria no amortizable.

Tratándose de ingresos derivados de bienes en copropiedad, será el representante común quien expida los comprobantes respectivos.

- **2.1.1.2.3 Obligaciones para el arrendatario persona moral con arrendador persona física**
- **LISR 2018**

Artículo 116. ...

Cuando los ingresos a que se refiere este Capítulo se obtengan por pagos que efectúen las personas morales, éstas deberán retener como pago provisional el monto que resulte de aplicar la tasa del 10% sobre el monto de los mismos, sin deducción alguna, debiendo proporcionar a los contribuyentes constancias de la retención y comprobante fiscal; dichas retenciones deberán enterarse, en su caso, conjuntamente con las señaladas en el artículo 96 de esta Ley. El impuesto retenido en los términos de este párrafo podrá acreditarse contra el que resulte de conformidad con el segundo párrafo de este artículo.

- **2.1.1.2.4 Ingresos exentos**

- **LISR 2018**

Artículo 93. No se pagará el impuesto sobre la renta por la obtención de los siguientes ingresos:

...

XVIII. Los que provengan de contratos de arrendamiento prorrogados por disposición de Ley.

...

- **2.1.1.2.5 Ingresos por accesión, persona física**
- **LISR 2018**

Artículo 130. Se consideran ingresos por adquisición de bienes:

...

V. Las construcciones, instalaciones o mejoras permanentes en bienes inmuebles que, de conformidad con los contratos por los que se otorgó su uso o goce, queden a beneficio del propietario. El ingreso se entenderá que se obtiene al término del contrato y en el monto que a esa fecha tengan las inversiones conforme al avalúo que practique persona autorizada por las autoridades fiscales.

...

- **2.1.2 Efectos para el arrendatario**

- Existen algunas limitantes para esta figura, respecto de los conceptos pagados en un contrato de arrendamiento mismos que pueden ser deducibles:

- **LISR 2018**

Artículo 28. Para los efectos de este título, no serán deducibles:

...

V. ...

Los gastos de viaje destinados al uso o goce temporal de automóviles y gastos relacionados, serán deducibles hasta por un monto que no exceda de \$850.00 diarios, cuando se eroguen en territorio nacional o en el extranjero, y el contribuyente acompañe el comprobante fiscal o la documentación comprobatoria que ampare el hospedaje o transporte.

...

- **RISR 2018**

Artículo 58. Para efectos del artículo 28, fracción V de la Ley, los contribuyentes podrán deducir los gastos erogados por concepto de gasolina, aceite, servicios, reparaciones y refacciones, cuando se efectúen con motivo del uso del automóvil propiedad de una persona que preste servicios personales subordinados al contribuyente y sean consecuencia de un viaje realizado para desempeñar actividades propias del contribuyente.

La deducción a que se refiere este artículo no podrá exceder de 93 centavos M.N., por kilómetro recorrido por el automóvil, sin que dicho kilometraje pueda ser superior a veinticinco mil kilómetros recorridos en el ejercicio y además se reúnan los demás requisitos que para las deducciones establecen las disposiciones fiscales. Para efectos de este párrafo, los gastos que se hubieren erogado con motivo del uso del automóvil propiedad de la persona que preste servicios personales subordinados al contribuyente, deberán haberse realizado en territorio nacional y estar amparados con el comprobante fiscal expedido a nombre del contribuyente, siempre que éste distinga dichos comprobantes de los que acrediten los gastos efectuados en los vehículos de su propiedad. Asimismo, se deberá acompañar el comprobante fiscal que ampare el hospedaje de la persona que conduzca el vehículo.

- **LISR 2018**

Artículo 28. Para los efectos de este Título, no serán deducibles:

...

XIII. Los pagos por el uso o goce temporal de aviones y embarcaciones, que no tengan concesión o permiso del Gobierno Federal para ser explotados comercialmente.

Tratándose de pagos por el uso o goce temporal de casas habitación, sólo serán deducibles en los casos en que reúnan los requisitos que señale el Reglamento de esta Ley. Las casas de recreo, en ningún caso serán deducibles.

Tratándose de automóviles, sólo serán deducibles los pagos efectuados por el uso o goce temporal de automóviles hasta por un monto que no exceda de \$200.00, diarios por automóvil o \$285.00, diarios por automóvil cuya propulsión sea a través de baterías eléctricas recargables, así como por automóviles eléctricos que además cuenten con motor de combustión interna o con motor accionado por hidrógeno, siempre que además de cumplir con los requisitos que para la deducción de automóviles establece la fracción II del artículo 36 de esta Ley, los mismos sean estrictamente indispensables para la actividad del contribuyente. Lo dispuesto en este párrafo no será aplicable tratándose de arrendadoras, siempre que los destinen exclusivamente al arrendamiento durante todo el periodo en el que le sea otorgado su uso o goce temporal.

...

- Sobre el particular, el RISR establece algunas reglas que deben acatarse:
- **RISR 2018**

Artículo 6o. Para efectos del artículo 28, fracción XIII de la Ley, las personas morales que pretendan deducir los pagos por el uso o goce temporal de casas habitación deberán presentar ante la autoridad fiscal correspondiente, un aviso conforme a las disposiciones de carácter general que al efecto emita el SAT, donde manifiesten bajo protesta de decir verdad, que la información presentada es cierta y refleja los hechos, actos y operaciones que realiza el contribuyente.

Una vez presentado el aviso a que se refiere el párrafo anterior, para efectuar la deducción correspondiente, el contribuyente deberá conservar por cada ejercicio de que se trate, durante el plazo a que se refiere el artículo 30 del Código Fiscal de la Federación, la documentación que acredite la estancia de las personas que ocupan dicho inmueble.

- 2.2 Impuesto al valor agregado
- 2.2.1 Causación

LIVA 2018

Artículo 1. .- Están obligadas al pago del impuesto al valor agregado establecido en esta Ley, las personas físicas y las morales que, en territorio nacional, realicen los actos o actividades siguientes:

...

III.- Otorguen el uso o goce temporal de bienes.

...

- La LIVA prevé la figura de la retención como obligación a cargo de las personas morales que sean arrendatarios
- **LIVA 2018**

Artículo 1-A. Están obligados a efectuar la retención del impuesto que se les traslade, los contribuyentes que se ubiquen en alguno de los siguientes supuestos:

...

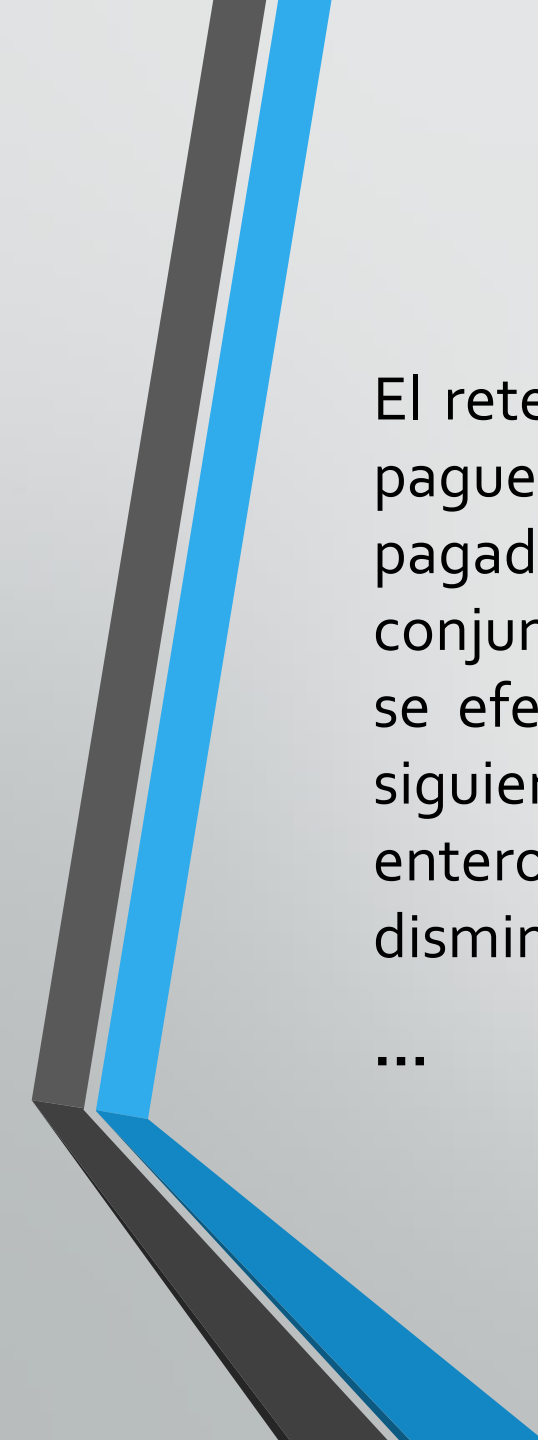
II. Sean personas morales que:

a) Reciban servicios personales independientes, o usen o gocen temporalmente bienes, prestados u otorgados por personas físicas, respectivamente.

...

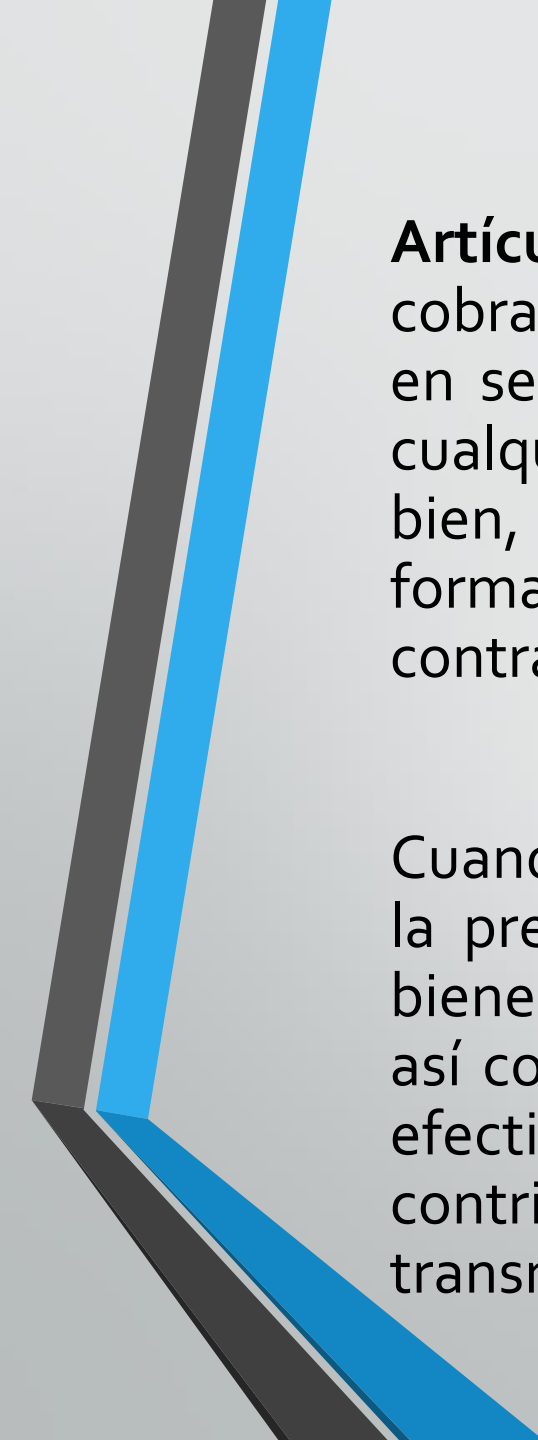
III. Sean personas físicas o morales que adquieran bienes tangibles, o los usen o gocen temporalmente, que enajenen u otorguen residentes en el extranjero sin establecimiento permanente en el país.

...



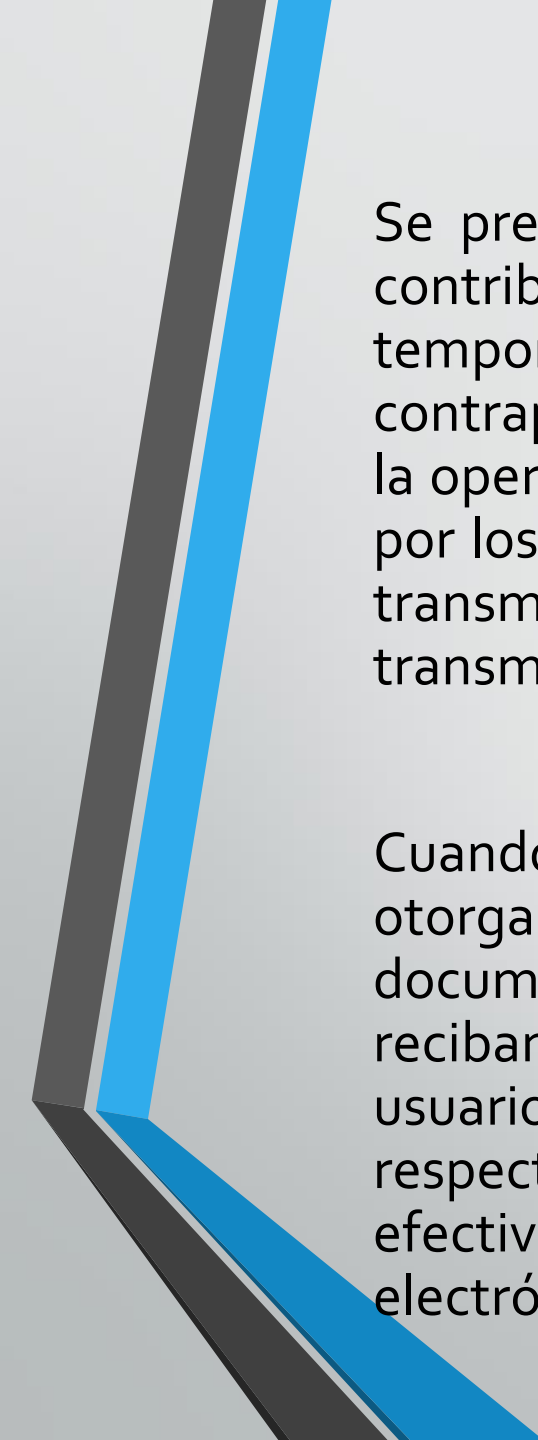
El retenedor efectuará la retención del impuesto en el momento en el que pague el precio o la contraprestación y sobre el monto de lo efectivamente pagado y lo enterará mediante declaración en las oficinas autorizadas, conjuntamente con el pago del impuesto correspondiente al mes en el cual se efectúe la retención o, en su defecto, a más tardar el día 17 del mes siguiente a aquél en el que hubiese efectuado la retención, sin que contra el entero de la retención pueda realizarse acreditamiento, compensación o disminución alguna.

...



Artículo 1-B. Para los efectos de esta Ley se consideran efectivamente cobradas las contraprestaciones cuando se reciban en efectivo, en bienes o en servicios, aun cuando aquéllas correspondan a anticipos, depósitos o a cualquier otro concepto sin importar el nombre con el que se les designe, o bien, cuando el interés del acreedor queda satisfecho mediante cualquier forma de extinción de las obligaciones que den lugar a las contraprestaciones.

Cuando el precio o contraprestación pactados por la enajenación de bienes, la prestación de servicios o el otorgamiento del uso o goce temporal de bienes se pague mediante cheque, se considera que el valor de la operación, así como el impuesto al valor agregado trasladado correspondiente, fueron efectivamente pagados en la fecha de cobro del mismo o cuando los contribuyentes transmitan los cheques a un tercero, excepto cuando dicha transmisión sea en procuración.



Se presume que los títulos de crédito distintos al cheque suscritos a favor de los contribuyentes, por quien adquiere el bien, recibe el servicio o usa o goza temporalmente el bien, constituye una garantía del pago del precio o la contraprestación pactados, así como del impuesto al valor agregado correspondiente a la operación de que se trate. En estos casos se entenderán recibidos ambos conceptos por los contribuyentes cuando efectivamente los cobren, o cuando los contribuyentes transmitan a un tercero los documentos pendientes de cobro, excepto cuando dicha transmisión sea en procuración.

Cuando con motivo de la enajenación de bienes, la prestación de servicios o el otorgamiento del uso o goce temporal de bienes, los contribuyentes reciban documentos o vales, respecto de los cuales un tercero asuma la obligación de pago o reciban el pago mediante tarjetas electrónicas o cualquier otro medio que permita al usuario obtener bienes o servicios, se considerará que el valor de las actividades respectivas, así como el impuesto al valor agregado correspondiente, fueron efectivamente pagados en la fecha en la que dichos documentos, vales, tarjetas electrónicas o cualquier otro medio sean recibidos o aceptadas por los contribuyentes.

- **2.2.2 Concepto de arrendamiento**
- **LIVA 2018**

Artículo 19. Para los efectos de esta Ley se entiende por uso o goce temporal de bienes, el arrendamiento, el usufructo y cualquier otro acto, independientemente de la forma jurídica que al efecto se utilice, por el que una persona permita a otra usar o gozar temporalmente bienes tangibles, a cambio de una contraprestación.

- **2.2.3 Conceptos exentos**
- **LIVA 2018**

Artículo 20. No se pagará el impuesto por el uso o goce temporal de los siguientes bienes:

...

II.- Inmuebles destinados o utilizados exclusivamente para casa- habitación. Si un inmueble tuviere varios destinos o usos, no se pagará el impuesto por la parte destinada o utilizada para casa- habitación. Lo dispuesto en esta fracción no es aplicable a los inmuebles o parte de ellos que se proporcionen amueblados o se destinen o utilicen como hoteles o casas de hospedaje.

III.- Fincas dedicadas o utilizadas sólo a fines agrícolas o ganaderos.

...

V.- Libros, periódicos y revistas.

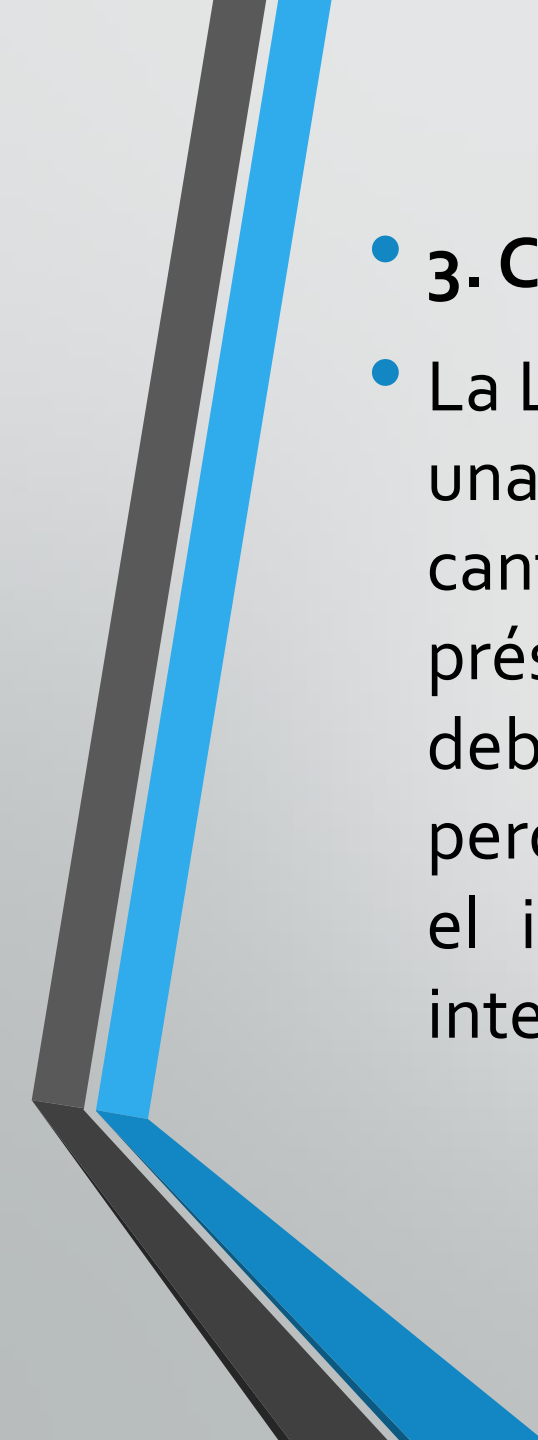
- **2.2.4 Momento de causación**

LIVA 2018

Artículo 22. Cuando se otorgue el uso o goce temporal de un bien tangible, se tendrá obligación de pagar el impuesto en el momento en el que quien efectúa dicho otorgamiento cobre las contraprestaciones derivadas del mismo y sobre el monto de cada una de ellas

- **2.2.5 Base gravable**
- **LIVA 2018**

Artículo 23. Para calcular el impuesto en el caso de uso o goce temporal de bienes, se considerará el valor de la contraprestación pactada a favor de quien los otorga, así como las cantidades que además se carguen o cobren a quien se otorgue el uso o goce por otros impuestos, derechos, gastos de mantenimiento, construcciones, reembolsos, intereses normales o moratorios, penas convencionales o cualquier otro concepto.

- 
- **3. Cesión de derechos sobre los ingresos por arrendamiento**
 - La LISR considera que la cesión de derechos a un tercero implica una operación de financiamiento, en la que se considerará que la cantidad que se obtenga por la cesión será el importe del préstamo y que las rentas que cobre el tercero cesionario deberán ser acumuladas por el cedente, aun cuando este no perciba el ingreso, y que la diferencia entre las rentas cobradas y el importe pagado por la cesión tendrá un tratamiento de interés.

- **LISR 2018**

Artículo 8. ...

La cesión de derechos sobre los ingresos por otorgar el uso o goce temporal de inmuebles, se considerará como una operación de financiamiento; la cantidad que se obtenga por la cesión se tratará como préstamo, debiendo acumularse las rentas devengadas conforme al contrato, aun cuando éstas se cobren por el adquirente de los derechos. La contraprestación pagada por la cesión se tratará como crédito o deuda, según sea el caso, y la diferencia con las rentas tendrá el tratamiento de interés. El importe del crédito o deuda generará el ajuste anual por inflación en los términos del Capítulo III del Título II de esta Ley, el que será acumulable o deducible, según sea el caso, considerando para su cuantificación, la tasa de descuento que se haya tomado para la cesión del derecho, el total de las rentas que abarca la cesión, el valor que se pague por dichas rentas y el plazo que se hubiera determinado en el contrato, en los términos que establezca el Reglamento de esta Ley.

...